

A Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB)

Lärmpegelbereiche

Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Innerhalb der mit **LPB IV** - gekennzeichneten Bereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe Juli 2016) einzuhalten. Für Aufenthaltsräume muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R_w res mindestens 40 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Innerhalb der mit **LPB III** - gekennzeichneten Bereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe Juli 2016) einzuhalten. Für Aufenthaltsräume muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R_w res mindestens 35 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Von diesen Festsetzungen darf abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass aufgrund der Stellung sowie der Aus- und Grundrisgestaltung der Gebäude die Anforderungen gem. Abschnitt 5 der DIN 4109 (Ausgabe Juli 2016) zum Schutz vor Außenlärm eingehalten werden.

B Hinweise

1. Bodendenkmäler
Gemäß § 15 DMSG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Leverkusen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hingewiesen werden.

2. Kampfmittel
Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdengriffen im Plangebiet kommen, ist die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf zu beantragen.

Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

3. Sonstiges
Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ - Ausgabe 07/2016 kann bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen oder beim Fachbereich Stadtplanung der Stadtverwaltung Leverkusen während der Dienststunden eingesehen werden.

Verfahrensvermerke (nicht-zutreffendes bitte streichen)

Aufstellung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Erhellung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ersichtlich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am von bis stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verständigt.

Auslegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ersichtlicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von beschlossen. Nach ersichtlicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

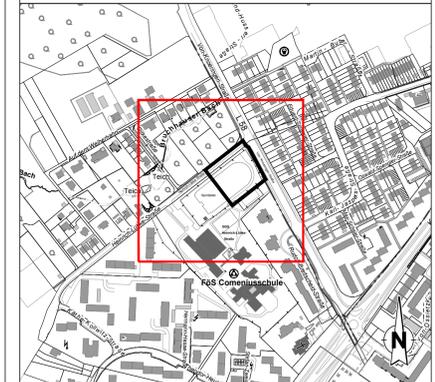
Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ersichtlich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht M 1:5000



Legende

Bestand		Katastergrundlage	
Wohngebäude			
Wirtschaftsgebäude			
Öffentliche Gebäude			
Bordstein			
Vorhandene Flurstücksgrenze			
Vorhandene Flurstücknummer	z.B. 708		
Vorhandene Flurgrenze			
Höhe über NN	z.B. 92,05		
Vorhandener Baum			
Aufschüttung			
Abtragung			
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)			
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	11		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)			
Baugrenze			
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)			
Fläche für den Gemeinbedarf			
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte			
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)			
Öffentliche Straßenverkehrsfläche			
Staubbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich			
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten			

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)		St
Zweckbestimmung: Stellplätze		St
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)		
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (Lärmpegelbereiche III - IV)		LPB IV LPB III
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstige Bepflanzungen		

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung;
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004, in der derzeit gültigen Fassung;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 1.3.2000, in der derzeit gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.11.1990, in der derzeit gültigen Fassung;
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)=0,99982 zu korrigieren.
Beispiel: S(Orts) * S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN = "Deutsches Hauptmeridian" 1992 (DHN1992).

Projekthöhenreferenzbezug: NN = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von:

Fachbereich Kataster und Vermessung

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

Dieses Karten ist urheberrechtlich geschützt.
Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 229/III "Steinbüchel - südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße"

Gezeichnet/CAD:	613 - Projektierung	613 - Abteilungsleitung
Zuletzt gespeichert am:	03.01.2017	

Maßstab 1: 500 Stand: Januar 2017 BLATT 1/1